



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Α Θ Η Ν Α  
8 ΜΑΪΟΥ 1985

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΔΡΙΣΘΟΣ ΦΥΛΑΚΟΥ  
203

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)  
Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης της πυκνοδομημένης περιοχής Αγίας Τριάδας - Καλλιθέας του Δήμου Ιωαννίνων.

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Φ.Ε.Κ. 33Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1,4,5 και 6) 7 (παρ. 1,2, 4 και 5) και 43 (παρ. 10) αυτού.

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ. της 17 Ιουλίου 1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3 αυτού.

3. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ.» όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 205/1974.

4. Τις αριθ. 110/1984 και 136/1984 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Ιωαννίνων.

5. Την αριθ. 2638/153/28.1.1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαδικασίας του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ιωαννίνων» (Φ.Ε.Κ. 13/Δ).

6. Την αριθ. 68634/2883/1984 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της περιοχής Αγίας Τριάδας - Καλλιθέας του Δήμου Ιωαννίνων».

7. Την αριθ. 15/1984 γνωμοδότηση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, του νομού Ιωαννίνων.

8. Την αριθ. 727/1984 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

#### Άρθρο 1.

1. Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής Αγίας Τριάδας - Καλλιθέας του Δήμου Ιωαννίνων που έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένη με την αριθ. 68634/84 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της περιοχής Αγίας Τριάδας Καλλιθέας του Δήμου Ιωαννίνων» με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων με στοιχείο (Ο.Τ.) κοινοχρήστων χώρων με στοιχεία (Κ.Χ.) χώρων παιδικής χαράς και χώρου Βρεφονηπιακού Σταθμού όπως φαίνεται στα τρία (3) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Διεύ-

θυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 77584/1984 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το διάταγμα αυτό.

#### Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο Πολεοδομικός Κανονισμός της πυκνοδομημένης περιοχής Αγίας Τριάδας - Καλλιθέας της οποίας το Πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος όπως στα επόμενα άρθρα.

#### Άρθρο 3.

1. Στους χώρους με χαρακτηριστικό στοιχείο Ο.Τ. επιτρέπεται η ανέγερση μόνο κατοικιών και καταστημάτων καθημερινής εξυπηρέτησεως κατοικιών (Γαλακτοπωλεία, Καφενεία, Καταστήματα Ψιλικών κ..π.).

2. Στους χώρους με χαρακτηριστικό στοιχείο ΟΤΚ όπως φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 του παρόντος διατάγματος επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών και καταστημάτων λιανικού εμπορίου, αναψυχής, γραφείων και κτιρίων παρεμφερών εγκαταστάσεων κεντρικής φύσεως.

#### Άρθρο 4.

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται σε οικοδομικά τετράγωνα που περιλαμβάνονται στην περιοχή της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος Δ/τος, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τρία (3) και τέσσερα (4) μέτρα, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα που μνημονεύονται στην παράγραφο 1 του παρόντος διατάγματος.

2. Στα οικοπέδα των οικοδομικών τετραγώνων στα οποία δεν επιβάλλεται προκήπιο με την προηγούμενη παράγραφο τα κτίρια δύνανται να αναγεθούν σε οποιαδήποτε απόσταση από την οικοδομική γραμμή.

#### Άρθρο 5.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοδομήσιμων χώρων με τα στοιχεία (Ο.Τ) καθορίζονται ως κάτωθι :

1. Οικοδομικό σύστημα των πτερύγων.
2. Ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οπείδων :

Ελάχιστο πρόσωπο δέκα τέσσερα (14) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος δέκα οκτώ (18) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν διακόσια πενήντα (250) τετρ. μέτρα.

3. Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο οικόπεδα υφιστάμενα κατά την 10.3.1982 ημερομηνία που καθορίζεται με την παρ. 5 του άρθρου 8 του Ν. 1337/83 απομειούμενα λόγω ρυμοτομίας από την εφαρμογή του άρθρου 1 του παρόντος θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον έχουν διαστάσεις :

Ελάχιστο πρόσωπο οκτώ (8) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος δώδεκα (12) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν εκατόν πενήντα (150) τετρ. μέτρα.

4. Οικόπεδα προκύπτοντα από την εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1337/83 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων της παραπάνω παρ. 3.

5. Ποσοστό καλύψεως εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειας των οικοπέδων.

6.α) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο ύψος οκτώ και μισό (8,50) μέτρα. Στο ύψος αυτό περιλαμβάνεται και το ύψος της στέγης η κατασκευή της οποίας είναι υποχρεωτική. Η στέγη κατασκευάζεται μετά την ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού του κτιρίου και πριν από τη συνέχιση των υπολοίπων εργασιών.

β) Το μέγιστο ύψος στο χαμηλότερο σημείο του κτιρίου, όταν το έδαφος είναι κεκλιμένο, δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα δέκα (10) μέτρα συμπεριλαμβανομένου και του ύψους της στέγης.

γ) Κατ' εξαίρεση στην περίπτωση ανεγέρσεως καταστημάτων στα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο στην οδό Μεγάλου Αλεξάνδρου, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται σε δέκα (10) μέτρα ανεξάρτητα από την κλίση του εδάφους. Στο ύψος αυτό περιλαμβάνεται και το ύψος της στέγης. Σαν αφετηρία μέτρησης του ύψους λαμβάνεται η στάθμη της οδού.

δ) Σε περίπτωση χορήγησης άδειας οικογενειακής στέγης δεν επιτρέπεται παρέκκλιση των ως άνω καθοριζομένων υψών στην περιοχή.

7. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

#### Άρθρο 6.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του χώρου Βρεφονηπιακού Σταθμού καθορίζονται ως κάτωθι :

1. Οικοδομικό σύστημα πέρυγες.

2. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων του κτιρίου δύο (2) με μέγιστο ύψος οκτώ και μισό (8,50) μέτρα. Στο μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος συμπεριλαμβάνεται και το ύψος της στέγης της οποίας η κατασκευή είναι υποχρεωτική.

3. Ποσοστό καλύψεως εξήντα τοις εκατό (60%).

4. Το κτίριο που θα αναγερθεί πρέπει να απέχει από τις ρυμοτομικές γραμμές δύο (2) μέτρα τουλάχιστον.

5. Συντελεστής δομήσεως οκτώ δέκατα (0,8).

#### Άρθρο 7.

Η ισχύς του διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση αυτού του διατάγματος.

Αθήνα, 24 Απριλίου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**

**Υ.Χ.Ο.Π.** Ε.Π.Α  
82-84

### υπομνημα

- Οριο Πολεοδομικής Στοιχίας (City Planning Line Boundary)  
 ----- Οριο Διοικητικής Περιοχής (Canton Area Boundary)  
 ----- Οριο Πολεοδομικής Περιοχής (District Built-up Area Boundary)  
 ----- Πανομορφική Γραμμή (απόσταση) (Street Line (width))  
 ----- Οριοδομική Γραμμή (απόσταση) (Building Line (width))  
 ----- Ακίνητη Περιουσία (Real Estate)  
 ----- Γενική Κατάσταση (Mixed Ownership)  
 [K] Ακίνητη Περιουσία (Εκμετάλλευση, Αποθήκη) (Real Estate (Use, Warehouse))  
 [KX] Ελεύθερος Χώρος (Πανομορφικός) (Public Open Space)  
 ----- Οριο Περιοχής Προστασίας από Ισχυρούς Φαινομένους Φύλλου (Boundary of Area Preserved for its Special Natural Beauty)  
 ----- Βαθμιαία Προστασία (Degree of Protection)  
 ----- Απολυτή Προστασία (Absolute Protection)  
 ----- Μερική Προστασία (Partial Protection)  
 ----- Οριο Τομέων Στοιχίας (Σ. & Ε. Μακροπρόθεσμα) (Boundary of Areas (S. & E. Long-term))  
 ----- Τομέας Ενταξιακής Στοιχίας (Area of Integrative Planning)  
 ----- Οριο Τομέων Ακινήτων (Οριοδομική) (Boundary of Building Plots (Boundary))  
 ----- Οριο Τομέων (Εκμετάλλευση) (Boundary of Building Plots (Use))  
 ----- Τομέας Ακινήτων (Οριοδομική) (Area of Building Plots (Boundary))  
 ----- Οριο Τομέων (Εκμετάλλευση) (Boundary of Building Plots (Use))  
 ----- Οριο Περιοχής Αποθήκευσης (Boundary of Area Preserved for its Special Natural Beauty)

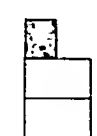
φ. 203  
63 1823

ΥΠΟΜΝΗΜΑ  
 ΧΑΡΤΗΣ (ΚΑΡΤΗΣ) ΤΟΥ  
 1:1 - 1:47500/185  
 Πολεοδομική Μελέτη της  
 Συνομοταχίας της  
 Τράπεζας - Ταχυδρομίας του  
 Δήμου Ιωαννίνων.  
 ΑΘΗΝΑ 22. 12. 1984  
 ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

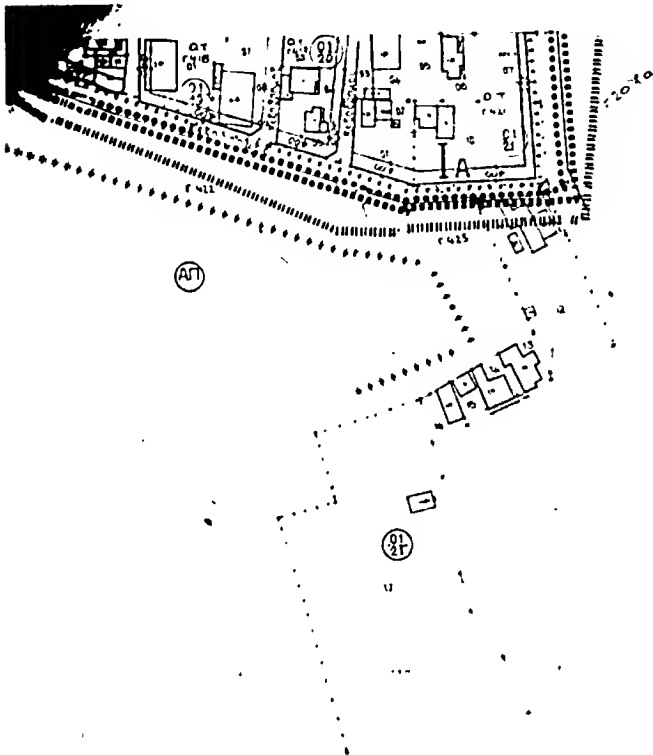
ΤΟΜΕΙΣ	I
Σ Δ	0.6

ΤΟΜΕΙΣ	A
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ	Περίμετρος
ΣΥΣΤΗΜΑ	60%
Π.Κ.(%)	14-18-250
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ (Π.Β.Ε.)	8-12-150
Μ.Υ.(Μ)	7.50
ΑΡ.Ο	2

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΒΕΡΘΙΝΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ Ε.Κ. 1:	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 27/8/1980	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ Κ. ΤΣΙΜΟΓΙΑΝΝΗ επ. πολεοδόμος Κ. ΠΑΝΤΑΖΗΣ επ. πολεοδόμος Χ. ΣΤΡΑΤΣΙΑΝΗΣ επ. πολεοδόμος Χ. ΝΤΑΛΛΑΣ τοπογράφος Ε. ΒΑΣΙΛΟΣ υδραυλικός Χ. ΣΙΝΑΝΗΣ μπε/γες - αλ/γες γραφείο Ο.Μ.Η. ε.ε.ε.
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ		
		

πολεοδομική	οργάνωση λειτουργίες
ΧΑΡΤΗΣ	ρυθμοτορικό σχέδιο
<b>Π-2.1</b>	
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000	ΙΩΑΝΝΙΝΑ
Απρίλιος 1984	ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ



Σ  
Ε  
429300

# Υ.Χ.Ο.Π

## υπομνημα

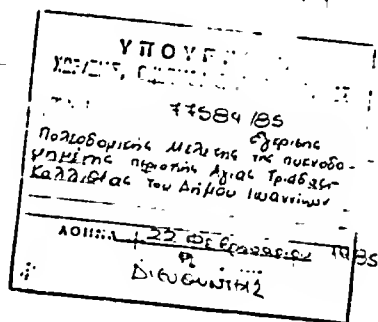
- Οριο Πόλεως (City Boundary)  
----- Οριο Περιφέρειας (Central Area Boundary)  
----- Οριο Περιφερειακής Περιφέρειας (Peripheral Area Boundary)  
----- Ρυμοτομική Γραμμή (Street Line)  
----- Οριοδομική Γραμμή (Building Line)  
----- Αιχμή Κατοικίας (Residential Point)  
----- Γενική Κατοικία (General Residential Area)  
----- Κ Αιχμή Εμπορίου (Commercial Point)  
----- ΚΧ Αιχμή Εμπορίου (Commercial Point)  
----- Οριο Περιφέρειας Προστασίας του Μοναχικού Φυσιολογικού (Monastic Natural Beauty Protection Boundary)  
----- Αιχμή Προστασίας (Natural Beauty Protection Point)  
----- Μ Αιχμή Προστασίας (Natural Beauty Protection Point)  
----- Οριο Τμήματος Εμπνευστικής Δομής (Inspired Structure Division Boundary)  
----- Ι.Π. Τμήμα Εμπνευστικής Δομής (Inspired Structure Division)  
----- Οριο Τμήματος Αιχμής (Inspired Structure Division Point)  
----- Οριο Τμήματος Εμπνευστικής Δομής (Inspired Structure Division Boundary)  
----- Α.Β.Γ. Τμήμα Αιχμής (Inspired Structure Division Point)  
----- Οριο Περιφέρειας Αιχμής (Inspired Structure Division Boundary)

ΤΟΜΕΙΣ	I
Σ Δ	06

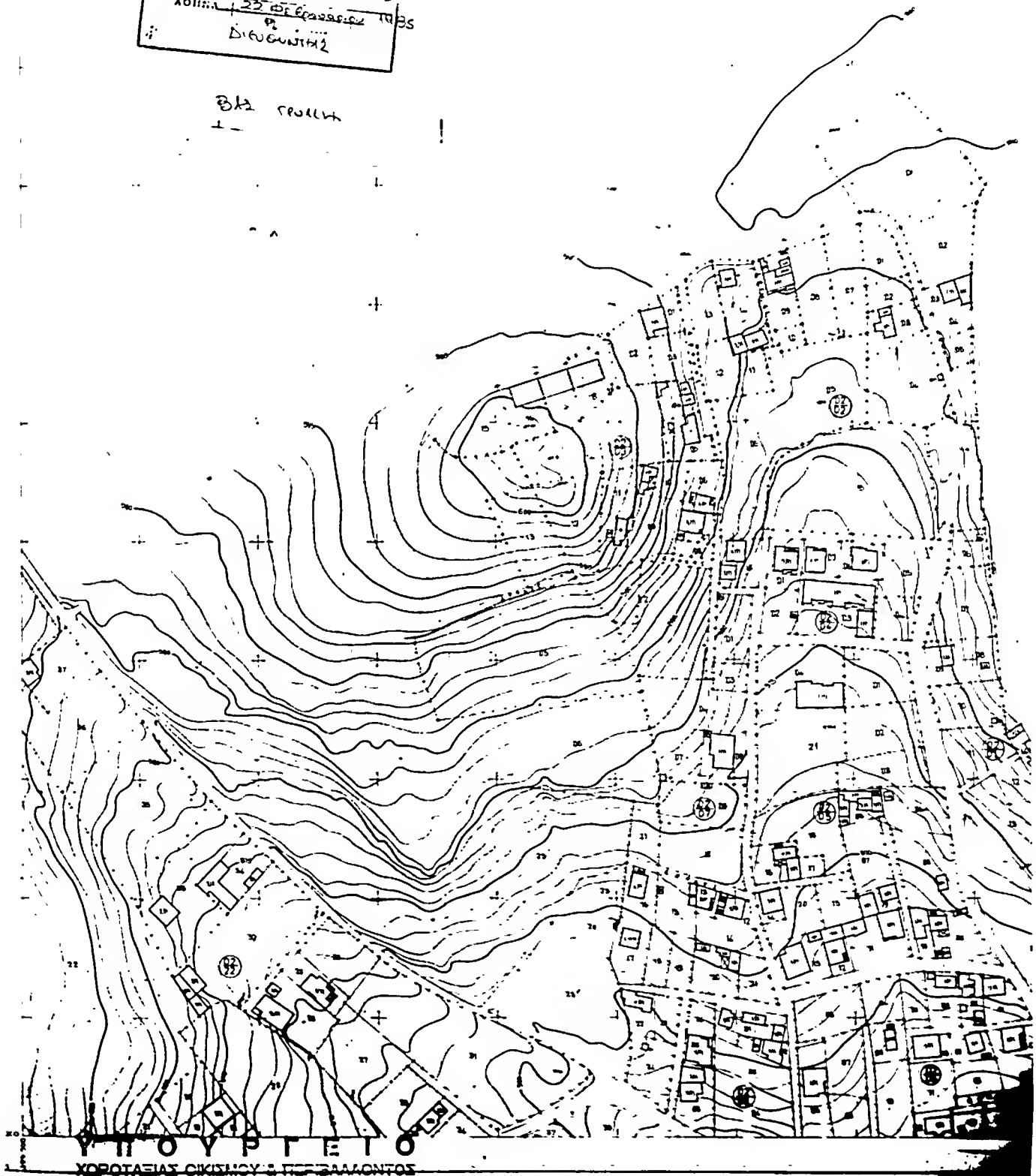
ΤΟΜΕΙΣ	A
ΣΥΣΤΗΜΑ	Πτερύγες
ΠΚ %	60%
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ (Π-Β-Ε) παρεκκλίση	4-18-250 8-12-150
Μ.Υ. (Μ)	7.50
ΑΡ.Ο	2

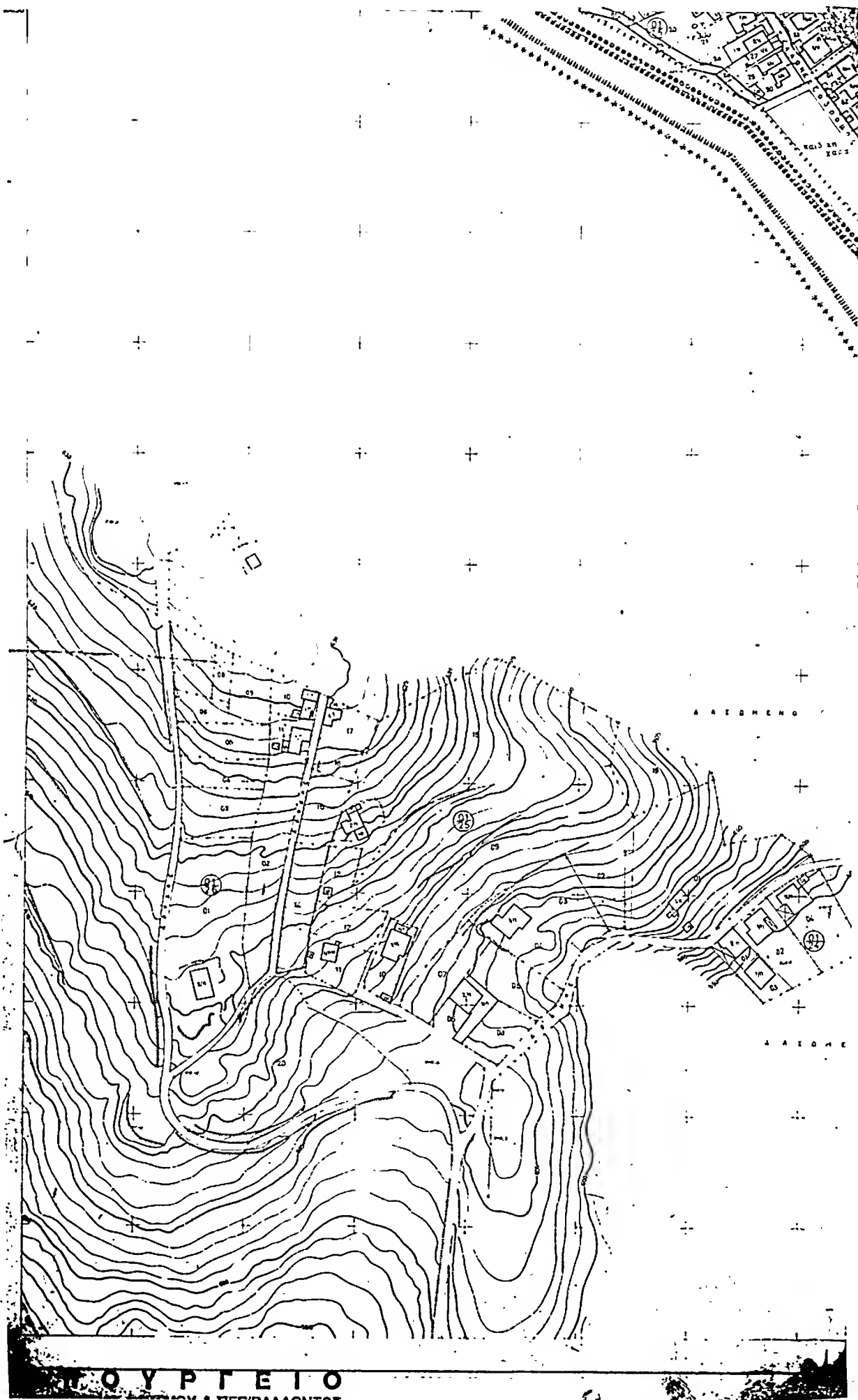


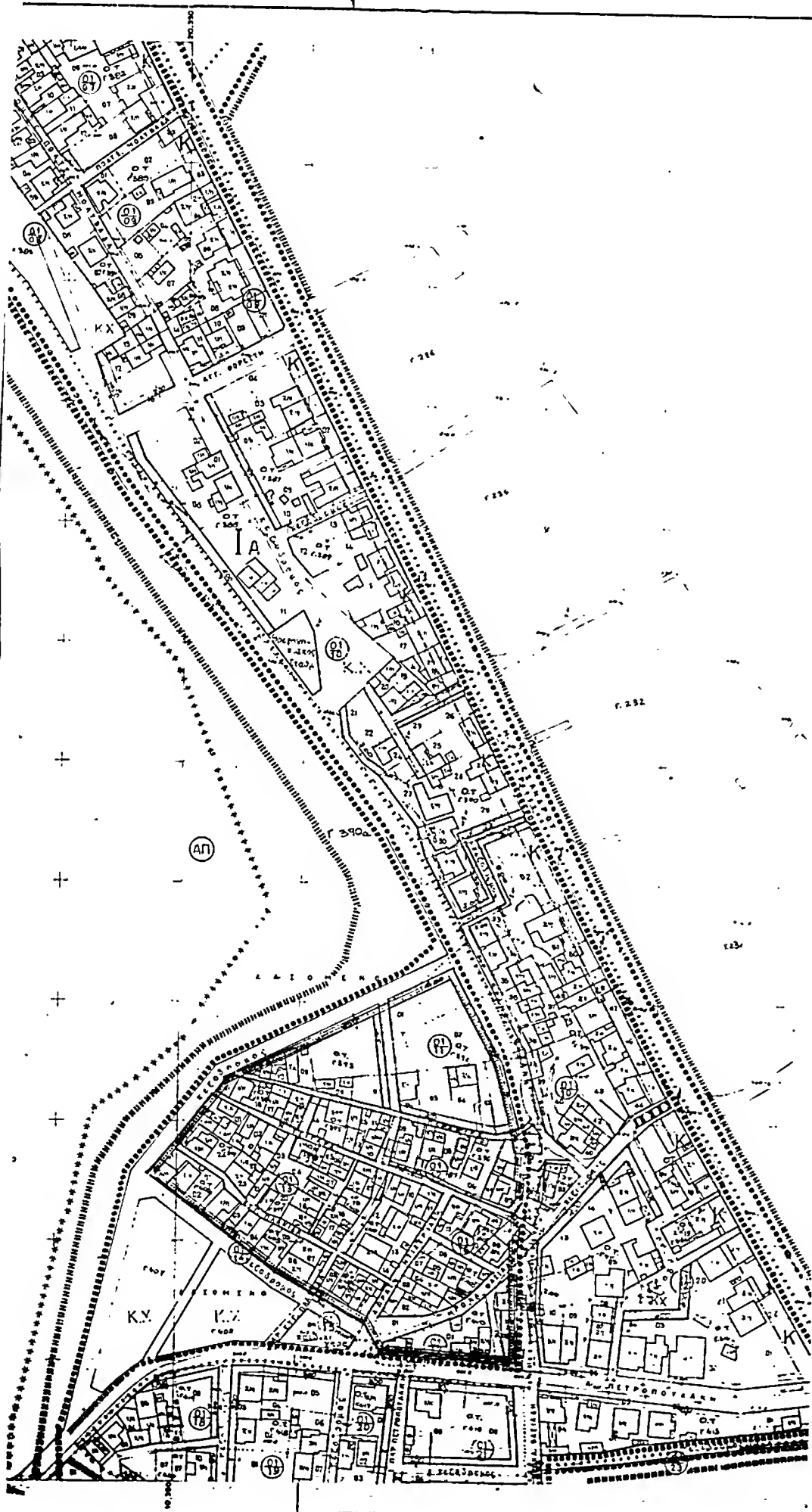
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΒΕΡΘΙΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ	
ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ. 1: Α-	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 27/5/1980
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	
Κ. ΤΖΙΜΟΓΙΑΝΝΗΣ αρχ. πολεοδόμος	
Κ. ΠΑΝΤΑΖΗΣ αρχ. πολεοδόμος	
Χ. ΣΤΡΑΤΣΙΑΝΗΣ αρχ. πολεοδόμος	
Χ. ΝΤΑΛΑΣ τοπ. φος & ουσκοιν. φος	
Ε. ΒΑΣΣΟΣ υδρ. υλ. φος	
Χ. ΣΙΝΑΝΗΣ μπαλ. φος - παλ. φος γραφείο Ο.Μ.Η. επε	
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΩΝ	
<p>πολεοδομική οργάνωση λειτουργίες</p> <p>ΧΑΡΤΗΣ</p> <p><b>Π-2.1</b> ρυμοτομικό σχέδιο</p>	
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000	ΙΣΑΝΝΙΝΑ
Απρίλιος 1984	ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ



Βλ. ΓΕΩΛΟΓ.







**Υ.Χ.Ο.Π****Ε.Π.Α  
82-84****υπομνημα**

- Όριο Πλεονομοποιητικής Περιοχής  
 ----- Όριο Κεντρικής Περιοχής  
 ----- Όριο Πλεονομοποιητικής Περιοχής  
 ----- Ρυμοτομική Γραμμή (προσέγγιση)  
 ----- Οριοδοτική Γραμμή (απόσταση)  
 [ ] Αγνής Κατοικίας  
 [ ] Γενικής Κατοικίας  
 [ Κ ] Ανεκτό Εμπόριο (Εξυπηρέτηση) Ανεκτός  
 [ Κ Χ ] Δευτερεύων Χώρος Κατανομιστός  
 ----- Όριο Περιοχής Προστασίας από Ισχυρότερο Φυσικό Κόλλο  
 ----- Βαθμός Προστασίας  
 ----- Απολυτή Προστασία  
 ----- Μερική Προστασία  
 ----- Όριο Έργου Συνεχιστικής Δομικής (Σ.Δ.)  
 ----- Έργου Συνεχιστικής Δομικής  
 ----- Όριο Έργου Απορρύθμισης Όριων Δομικών  
 ----- Όριο Έργου Εξισορρόπησης Περιμετρικών Δομικών  
 ----- Έργου Απορρύθμισης Όριων Δομικών  
 ----- Όριο Περιοχής Αναπόρριψης

ΤΟΜΕΙΣ	1
Σ Δ	06

ΤΟΜΕΙΣ	A
ΣΥΣΤΗΜΑ	Πτερυγες
Π Κ %	60%
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ (Π-Β-Ε)	14-18-250 π αρεκκλήση 8-12-150
Μ.Υ. (Μ)	7.50
ΑΡ. Ο	2

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ**  
**ΧΩΡΟΤΕΧΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ**  
 ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΝΥΣΤΗΡ  
 Αθήνα, 22 Φεβρουαρίου 1985  
 ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ**

ΚΕΝΤΡΟΝ Ε.Χ. Π.	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 27.5.1980	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ	Κ. ΤΣΙΜΟΓΙΑΝΝΗΣ ορμ. πολεοδομικός Κ. ΠΑΝΤΑΖΗΣ ορμ. πολεοδομικός Χ. ΣΤΡΑΤΣΙΑΝΗΣ ορμ. πολεοδομικός Χ. ΝΤΑΛΛΑΣ τοπ/φός & συγκομ/γός Ε. ΒΑΣΙΟΣ υδροτεχνικός Χ. ΣΙΝΑΝΗΣ μηχαν/γός - ηλεκ/γός γραφείο Ο.Μ.Η. επε	

<b>πολεοδομική οργάνωση λειτουργίες</b>	
<b>ΧΑΡΤΗΣ</b> <b>Π-2.1</b>	<b>ρυθμοτομικό σχέδιο</b>
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:1.000	<b>ΙΩΑΝΝΙΝΑ</b>
Απριλίου 1984	<b>ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ</b>